ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 374/16 E.I.** promossa da:
CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con avv. R. Casucci

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza del 25.10.2017 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **26 luglio 2018** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 107** - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti nonché degli offerenti, *anche* ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto Primo
In Comune di Sacile
Catasto Fabbricati

F. 14 part. 1505 sub. 13, z.c. A, Via Marco Meneghini, PS1-3, cat. A/2, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 99, Totale escluse aree scoperte: mq. 99, R.C. € 402,84

Trattasi di appartamento ubicato al piano terzo con cantina al piano seminterrato, facenti parte del condominio denominato "Leonardo", costituito da un unico corpo di fabbrica di 7 piani fuori terra ed un piano interrato, servito da un ascensore e vano scale. L'edificio è stato costruito nel 1963. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi giusta contratto di locazione stipulato in data 01.12.2014, registrato a Pordenone il 01.12.2014 Serie 3T, al n. 5091. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione e negozi, presentata in data 07.05.1963, rilasciata in data 27.06.1963, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 11.11.1964 al prot. n. 36/1964; Autorizzazione edilizia per risanamento e protezione di cementi armati, ristrutturazione, presentata in data 12.04.1989 al prot. n. 6573 e rilasciata in data 23.05.1989; Autorizzazione edilizia per manutenzione straordinaria presentata in data 20.07.1992 al prot. n. 14171, rilasciata in data 02.10.1992 al prot. n. 14171; Comunicazione di inizio lavori per interventi in edilizia libera, ristrutturazione presentata in data 30.06.2015 al prot. n. 7022/A; Inizio lavori per sostituzione generatore di calore presentata in data 23.07.2016 al prot.n. 23574; Inizio lavori per intervento sull'impianto termico per la messa in opera delle apparecchiature di contabilizzazione del calore presentato in data 25.07.2016. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 66.493,80
OFFERTA MINIMA DI € 49.870,35
Valore di Stima € 66.493,80

Lotto Secondo
In Comune di Sacile
Catasto Fabbricati

F. 14 part. 261 sub. 3, z.c. A, Via Cartiera Vecchia, PT, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Totale: mq. 82, Totale escluse aree scoperte: mq. 81, R.C. € 619,75
F. 14 part. 261 sub. 35, z.c. A, Via Cartiera Vecchia, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 25, Totale: mq. 32, R.C. € 108,46

Con l'uso esclusivo della corte distinta al Catasto Fabbricati al F. 14 part. 261 sub. 53, Via Cartiera Vecchia, PT, bene comune non censibile

Trattasi di appartamento al piano terra, con corte esclusiva del sub. 3 a destinazione giardino, garage e cantina al piano seminterrato, facenti parte del complesso edilizio denominato Palazzo "Cipriani" costituito da un unico corpo di fabbrica, servito da due vani scale che raggiungono il seminterrato e servono ciascuna quattro abitazioni poste su tre piani.

Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la demolizione esistente e realizzazione edificio residenziale, nuova costruzione presentata in data 28.09.1998 al prot. n. 24450, rilasciata in data 27.11.1998, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.04.2001 al prot. n. 98/0521-00A047; DIA in variante alla C.E. 151/98 per opere interne, presentata in data 26.05.2000 al prot. n. 11666, rilasciata in data 24.08.2000 al prot. n. 11666, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.04.2001 al prot. n. 98/0521-00A047. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione stipulato in data 09.09.2014 e registrato a Pordenone in data 17.-09.2014 al n. 003439 Serie 3T. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 128.551,66

OFFERTA MINIMA DI € 96.413,75

Valore di Stima € 128.551,66

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno feriale che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in carta bollata per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *ovvero la* ragione o denominazione sociale, dichiarazione di residenza *o sede legale* o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), il prezzo offerto, **il tempo e le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 374/16 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello

IVA.

*****

Gli interessati che vorranno visitare l'immobile pignorato devono rivolgersi nei quarantacinque giorni che precedono la vendita al Custode Giudiziario, che previa consultazione del debitore, provvederà ad accompagnarli. Per eventuali informazioni telefonare al 329 4536349.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (condono edilizio) .

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone. Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, diciannove marzo duemiladiciotto

F.to Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi